



Monitoring

nach Art. 208 (3) CRR

Überwachung der Immobilienwerte
auf deutschen Immobilienmärkten

Produktübersicht

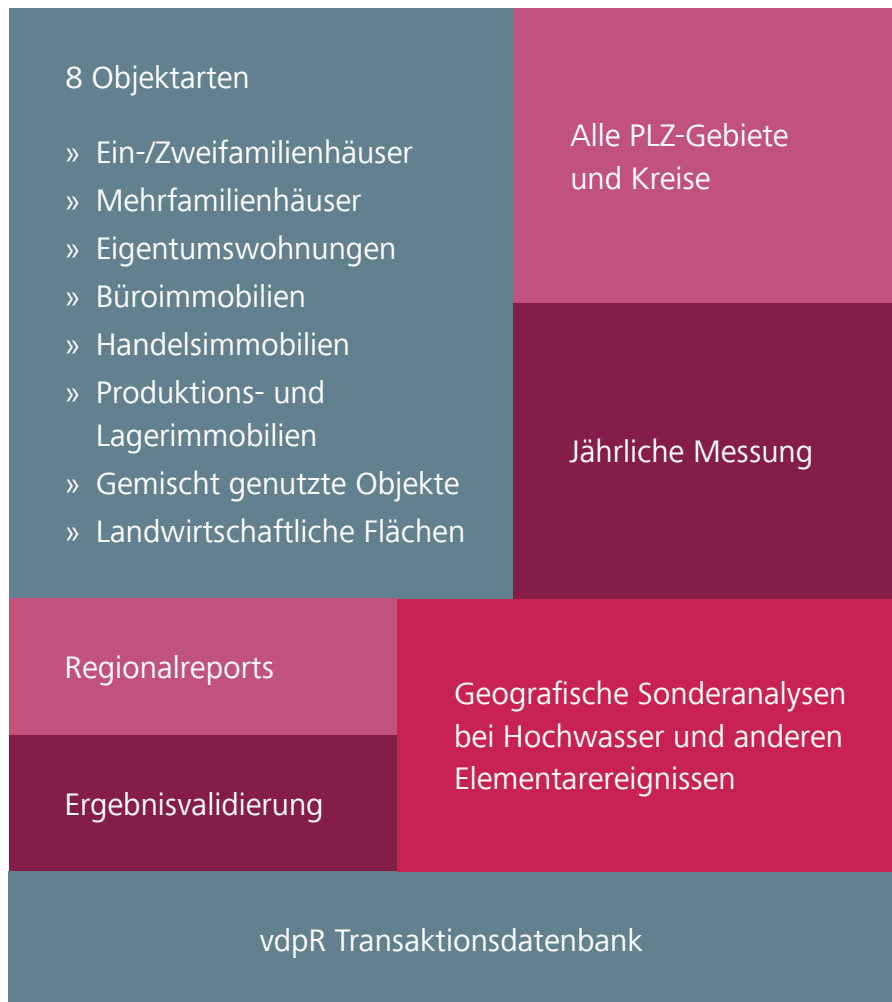
Das Monitoring der vdpResearch dient der repräsentativen **Überwachung von Immobilienwerten nach Artikel 208 (3) der Capital Requirements Regulation (CRR)**. Danach sind die Werte belasteter Immobilien „häufig, mindestens jedoch einmal jährlich bei Gewerbeimmobilien und alle drei Jahre bei Wohnimmobilien“ zu überprüfen. Ist der Markt starken Schwankungen ausgesetzt, muss die Überprüfung häufiger stattfinden. Für die Überprüfung der Immobilienwerte und zur Ermittlung derjenigen Immobilien, die einer Neubewertung bedürfen, können statistische Verfahren angewandt werden.

Nach Auslegungen nationaler Regularien gelten in Abstimmung mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Grenzwerte für die Höhe und das Zeitintervall von Wertschwankungen. Danach gilt: Wenn innerhalb von bis zu drei Jahren allgemeine Marktwertverluste (Preisrückgänge) bei Gewerbeimmobilien von mehr als 10 % und bei Wohnimmobilien von mehr als 20 % auftreten, müssen die in den betroffenen Regionen liegenden Immobilien neu bewertet werden.

vdpResearch misst die **Entwicklung der Preise auf den deutschen Immobilienmärkten** seit 2007. Die Messung erfolgt im Jahresrhythmus getrennt nach sieben Wohn- und Gewerbeimmobilienarten sowie für landwirtschaftliche Flächen. Hierauf aufbauend werden objektartspezifische Preisschwankungen berechnet und auf der regionalen Ebene von PLZ-Gebieten und Kreisen für ein, zwei und drei Jahr(e) ausgewiesen.

Die zentrale statistische Grundlage bildet die **Transaktionsdatenbank der vdpResearch**, in die regelmäßig Verkaufspreise einer großen Zahl von kreditfinanzierten Immobilien aus zahlreichen Kreditinstituten eingehen. Die Repräsentativität der Datenbank wird Jahr für Jahr anhand der in Deutschland vorgenommenen Immobilientransaktionen überprüft. Zudem stellt vdpResearch den anwendenden Instituten bei Bedarf Daten zur Verfügung, an denen sie überprüfen können, inwieweit die Struktur des eigenen Portfolios zu der Struktur der Transaktionsdatenbank passt.

Laufende Marktbeobachtung



weitere Infos
vdpResearch.de



vdpResearch

vdpResearch GmbH

Georgenstraße 22
10117 Berlin

+49 (0)30 206 229 265
info@vdpResearch.de
vdpResearch.de